

## Mölltaler Gletscher - Erlebnis 3000



Objektnummer: 1081/3401

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9831 Flattach
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	174,75 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	460,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 201,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

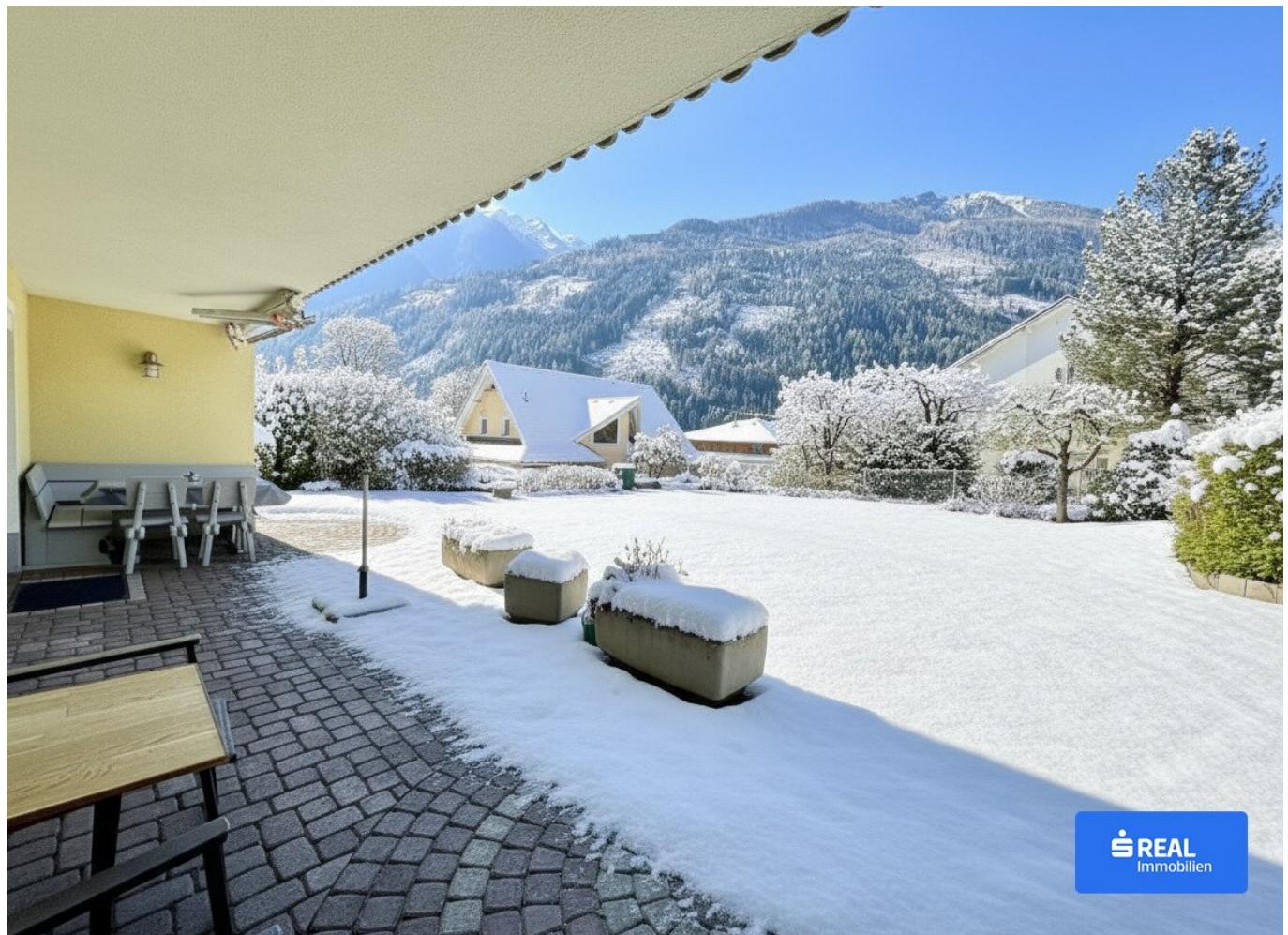
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz









REAL  
Immobilien

# Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort in den Hohen Tauern. Inmitten der beeindruckenden Naturkulisse des Mölltals liegt diese charmante Doppelhaushälfte in Flattach – ein echtes Zuhause mit Charakter, das vielfältige Möglichkeiten eröffnet. Auf rund 175 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem großzügigen Grundstück bietet das Haus zwei vollständig ausgestattete Wohnungen, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Feriendorfdomizil.

Mit viel Liebe zum Detail gepflegt und vollständig möbliert, verbindet diese Immobilie traditionellen Charme mit praktischem Komfort. Sonnenverwöhlte Balkone, eine große Westterrasse und ein idyllischer Garten mit eigenem Brunnen schaffen Rückzugsorte für ruhige Stunden im Grünen.

Die Lage am Fuße des Mölltaler Gletschers verspricht nicht nur Natur pur, sondern auch ganzjährige Freizeitmöglichkeiten – vom Skifahren über Wandern bis hin zu Wassersport. Gleichzeitig überzeugt Flattach durch seine herzliche Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität.

Ob zur Eigennutzung oder als Investment: Dieses Haus ist weit mehr als ein Objekt – es ist ein Ort zum Ankommen und Aufatmen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <6.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap